LAUDO PERICIAL

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

VILA VERDE

(SANTO ANTÔNIO DO CAIUÁ – PR)

PERITA JUDICIAL NOMEADA:

Maria Paula Simões Antunes Siqueira – CAU nº A36759-1

1 – DADOS DO PROCESSO

Autos:	0000816-86.2010.8.16.0041
Requerente:	ADRIANO EDERSON COSTA e outros
Requerido:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
LIDE	AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

2 – OBJETIVO

O presente Laudo Pericial tem o objetivo de fornecer respaldo técnico para o processo em tramitação na comarca de Alto Paraná – PR, objetivando identificar, mensurar, qualificar e elaborar orçamento para correção dos danos existentes em sete unidades habitacionais construídas na Vila Verde, Santo Antônio do Caiuá – PR, conforme listado a seguir:

PROPRIETÁRIO	ENDEREÇO
Adriano Ederson da Costa	Rua Antônio Brasilino, Q54A, L01
Sheilla Cristiane Guedes de Souza	Rua Antônio Brasilino, 462
Sebastião Cândido da Costa Filho	Rua Antônio Brasilino, 474
Aurinda de Assunção	Rua Antônio Brasilino, 508
Everton Bispo dos Santos	Rua Antônio Brasilino, 200
Roziani Orsi	Rua Antônio Brasilino, 68
Paulo Sérgio do Nascimento	Rua Antônio Brasilino, QE, L06

Tabela 01 – Identificação de proprietários e seus respectivos lotes.
(Fonte própria)

O grau de detalhamento das atividades desenvolvidas e do laudo apresentado é o de nível I, uma vez que serão apresentadas comprovações por meio de levantamento fotográfico e vistoria *in-loco*.

Os conceitos técnicos apresentados neste laudo estão de acordo com as seguintes Normas Brasileiras:

- ABNT NBR 14653-1 – Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos Gerais
- ABNT NBR 14653-2 – Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis Urbanos.

3 – OBJETO DA AÇÃO

Sete unidades habitacionais construídas na Vila Verde, no município de Santo Antônio do Caiuá – PR.

4 – VISTORIA

Em 29 de Junho de 2021 foi realizada a vistoria nos imóveis objetos da presente Lide. Acompanharam a presente vistoria:

- Maria Paula Simões Antunes Siqueira, Arquiteta e Urbanista, perita nomeada pelo Juízo.
- Moradores das unidades habitacionais em questão.

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS PERICIADOS

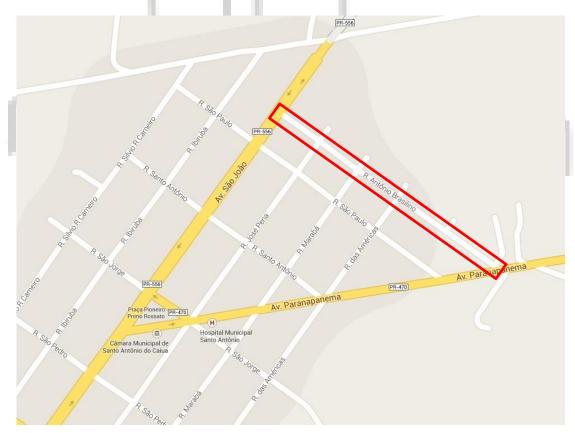



Imagem 01 – Localização dos imóveis periciados: Vila Verde. (Fonte: Google Maps)

MARIA PAULA SIMÕES ANTUNES SIQUEIRA - Arquiteta CAU A36759-1, IBAPE-PR 810
Contatos: (41) 99957-6500, mpantunes.arq@gmail.com, periciaseavaliacoes.blogspot.com.br
Curitiba-PR

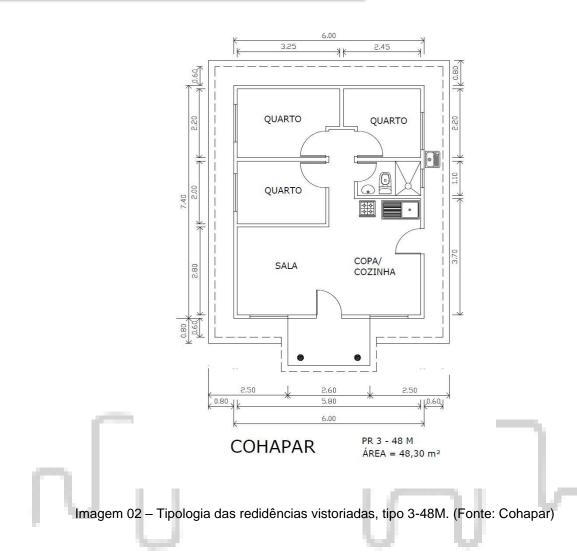
METODOLOGIA:

Os relatórios das unidades habitacionais em questão foram elaborados considerando-se os seguintes critérios:

- Somente foram inseridas na planilha de custos as recuperações dos danos presentes nas edificações originais, excluindo-se o que foi realizado em eventuais ampliações;
- A análise e orçamento dos danos foram efetuados utilizando-se como parâmetro os mesmos materiais utilizados na construção de cada unidade habitacional;
- Os danos decorrentes de falta de manutenção regular e de modificações executadas pelos proprietários que não estejam de acordo com o projeto original foram suprimidos da planilha orçamentária;
- Os orçamentos individuais foram elaborados segundo as planilhas do **SINAPI** (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil). Os relatórios de serviços trazem informações sobre o conjunto de insumos, suas respectivas quantidades e valores para a execução de uma determinada atividade da obra. Os preços dos insumos são coletados e atualizados mensalmente pelo IBGE em todas as capitais estaduais. Neste trabalho foram utilizadas as tabelas referentes ao mês de **maio/2021**.
- Além dos materiais e mão de obra discriminados, foi incluído um adicional por despesas indiretas (10%). Este item refere-se a custos eventuais durante a execução dos serviços, como: custos com água, luz e telefone, ferramentas para pedreiros, maceneiros, pintores e encanadores, entre outros.

Considerações gerais acerca de danos observados:

- Por estarem expostos à chuva, os acabamentos de madeira nos beirais dos telhados exigem rigorosa e periódica manutenção para evitar o apodrecimento. Por este motivo, este item somente será considerado nos orçamentos se tiver sido efetivamente substituído pelo proprietário;
- A pintura das edificações é considerada um item de manutenção periódica para a conservação das condições de habitabilidade das edificações. Caso não seja realizada periodicamente, a edificação tende a se deteriorar mais rapidamente. Por este motivo este item não será considerado nos orçamentos individuais.

Imagem 02 – Tipologia das redidências vistoriadas, tipo 3-48M. (Fonte: Cohapar)

5 – RESPOSTAS AOS QUESITOS

Evento 33.1:

1. Quais os danos encontrados nos imóveis dos Autores?

Resposta: Os danos identificados estão discriminados na planilha individual de cada imóvel periciado.

2. Quais os fatores que originaram tais danos e como originaram-se?

Resposta: Há diversos fatores: recalque de solo geram trincas e rachaduras nas edificações. Erros de projeto e execução geram problemas nas instalações elétricas e hidráulicas. Falta de manutenção regular gera danos aos imóveis ao longo do tempo.

3. Houve o emprego na construção dos imóveis de técnicas de edificação não recomendáveis que tenham diretamente favorecido o surgimento dos danos verificados?

Resposta: Os danos citados na resposta ao quesito anterior foram notados em algumas residências. Vários danos apontados nas Planilhas de Vistoria Pericial são decorrentes de erro de dimensionamento elétrico e hidráulico. Alguns têm relação com falhas de execução, por exemplo.

4. Quais as causas dos danos por ventura encontrados no madeiramento dos imóveis dos Autores?

Resposta: Não foram encontrados danos no madeiramento dos imóveis.

5. Existe a presença nas peças de madeira do imóvel de agentes predadores como cupins e brocas, ou de agentes deteriorantes como fungos e bactérias? Em caso positivo, qual a razão?

Resposta: Notou-se apodrecimento das peças de madeira – mais em decorrência da falta de manutenção do que de agentes externos.

6. Os telhados dos imóveis vistoriados apresentam deflexão, subsidência ou empenamento?

Resposta: Não.

7. Existem problemas de infiltração de umidade e de águas nos telhados?

Resposta: Em casos pontuais, sim. Nestes casos os proprietários optaram pela substituição parcial ou total das telhas.

8. Os telhados apresentam contraventamentos?

Resposta: Não se notou contraventamento nas coberturas das edificações. Não é usual se fazer contraventamento em edificações térreas, já que a ação do vento não é significativa neste gabarito.

9. O ripamento dos telhados é adequado às cargas a que estão submetidos?

Resposta: Aparentemente sim.

10. O madeiramento dos telhados recebeu tratamento preventivo anticupins?

Resposta: Prejudicado. Não é possível responder com certeza, pois as edificações já são antigas.

11. As telhas utilizadas são impermeáveis, sem porosidade e de boa conformação?

Resposta: Há telhas quebradas e até substituídas por ocorrência de goteiras.

12. Acaso as telhas não sejam de boa qualidade, quais as consequências?

Resposta: Quesito genérico. Em geral, materiais de qualidade inferior podem ter vida útil reduzida.

13. Acaso existentes, os danos provocados por infiltração de águas pelas coberturas causam o aparecimento de microrganismos e progridem até a destruição das madeiras, e, por consequência, dos telhados?

Resposta: Sim, conforme já respondido acima.

14. Os danos constatados nos telhados dos imóveis são de natureza progressiva, e tendem a evoluir?

Resposta: Os pontos de mofo e umidade têm evolução constante, caso sua origem não seja devidamente tratada.

15. Os imóveis têm forros e eles apresentam danos?

Resposta: Há forro original de madeira. Em alguns casos o forro original foi substituído.

16. As instalações elétricas e hidráulicas e os esgotos apresentam problemas?

Resposta: Sim. Tais danos estão descritos na planilha individual de cada imóvel.

17. As instalações elétricas, hidráulicas e os esgotos foram adequadamente dimensionados e construídos?

Resposta: Há queixas de subdimensionamento e funcionamento inadequado por parte de alguns moradores. Nestes casos, foram consideradas verbas para reparo ou revisão nas Planilhas de Custo individuais de cada imóvel.

18. Conforme apólice de Seguro Habitacional, subitem 3.1 D, da Cláusula 3º das Condições Particulares, o sinistro de desmoronamento parcial é a "Destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural", há sinistro de desabamento parcial nos imóveis dos Autores?

Resposta: Não.

19. As fundações dos imóveis dos Autores são bem dimensionadas, firmes e estáveis?

Resposta: Sim.

20. Há recalques nas fundações?

Resposta: Há apenas fissuras de revestimento nas paredes de alguns imóveis. Tais danos estão apontados na planilha individual de cada imóvel.

21. Acaso existam, queira discorrer sobre as causas dos danos nos pisos.

Resposta: Não se verificou danos nos pisos. Há casos em que os moradores substituíram o piso original cimentado por cerâmica.

22. Existem fissuras, trincas ou rachaduras nas alvenarias?

Resposta: Há fissuras de revestimento.

23. Em caso positivo, elas são estacionárias ou podem se agravar?

Resposta: Dado à idade dos imóveis, existe pouca chance de agravamento do quadro de fissuras nas paredes, se existentes.

24. As paredes apresentam manchas, bolores ou umidade?

Resposta: Sim. Tais danos, se existentes, estão apontados na planilha individual de cada imóvel.

25. Em caso positivo, as manchas, bolores ou umidade decorrem na falta de impermeabilização eficiente entre as paredes, pisos e fundações com o solo?

Resposta: Sim. Neste caso foram previstas verbas suficientes para o reparo.

26. Acaso as alvenarias dos imóveis, não tenham recebido suficiente impermeabilização, quais as consequências possíveis para os imóveis ao longo do tempo?

Resposta: A umidade é um dano com característica progressiva, que tende a se agravar ao longo do tempo.

27. Existem vigas de respaldo no topo das alvenarias?

Resposta: Prejudicado. Esta perita não teve acesso ao projeto estrutural dos imóveis.

28. Em caso negativo, isto provoca distribuição não uniforme das cargas sobre as alvenarias de sustentação e diminui a resistência do conjunto das paredes?

Resposta: Prejudicado. Não é possível responder sem uma análise cuidadosa dos projetos originais, não disponibilizados pela Prefeitura Municipal ou pelas partes.

29. Existem vergas e contravergas nas aberturas?

Resposta: Prejudicado. Esta perita não teve acesso ao projeto estrutural dos imóveis.

30. Não existindo vergas e contravergas, quais os problemas resultantes detectados pela perícia e existe a possibilidade de agravamento ou surgimento de danos?

Resposta: Prejudicado – vide quesito anterior.

31. Os danos acaso encontrados nas alvenarias dos imóveis dos Autores encontram-se estabilizados ou são de natureza progressiva?

Resposta: Dado à idade dos imóveis, as fissuras tendem a se estabilizar.

32. Há nos imóveis dos Autores danos de natureza progressiva?

Resposta: Sim – a umidade ascendente por exemplo.

33. Os danos existentes nos imóveis dos Autores podem evoluir, de imediato ou no futuro, com risco de desmoronamento parcial ou total, ou estão estabilizados?

MARIA PAULA SIMÕES ANTUNES SIQUEIRA - Arquiteta CAU A36759-1, IBAPE-PR 810
Contatos: (41) 99957-6500, mpantunes.arq@gmail.com, periciaseavaliacoes.blogspot.com.br
Curitiba-PR

Resposta: Não há, no presente, risco de desmoronamento nas residências periciadas. Caso não se faça a manutenção adequada é natural que os danos se intensifiquem modificando a habitabilidade dos imóveis.

34. Queira o Senhor Perito relacionar e orçar os custos dos estragos decorrentes dos sinistros em revestimento; instalações elétricas e hidráulicas; pinturas; esquadrias; vidros, ferragens e pisos.

Resposta: Os valores solicitados estão descritos e quantificados nas Planilhas de Custo individual de cada imóvel.

35. Queira o Senhor Perito, com base nas especificações e metragens do projeto original, orçar os custos dos consertos dos danos apresentados, que já tenham sido reparados total ou parcialmente pelos Autores.

Resposta: Os valores solicitados estão descritos e quantificados nas Planilhas de Custo individual de cada imóvel.

36. Queira o Senhor Perito orçar individual os custos dos consertos dos danos direta ou indiretamente os custos nos imóveis dos Autores.

Resposta: Os valores solicitados estão descritos e quantificados nas Planilhas de Custo individual de cada imóvel.

37. Queira o senhor perito, ao orçar individualmente os valores necessários para recuperar totalmente os imóveis dos Autores, sanando-se todos existentes, considerar nos orçamentos as desmontagens, retirados de entulhos, materiais de construção, custos de serviços de pedreiros, carpinteiros, eletricistas e pintores e BDI (Bonificação por Despesas Indiretas), fator de orçamento que engloba a responsabilidade profissional, os encargos sociais, as perdas da obra e o lucro da empresa a ser contratada.

Resposta: Os valores solicitados

38. Quais os outros esclarecimentos que o perito julga conveniente acrescentar para o esclarecimento dos fatos?

Resposta: Demais esclarecimentos estão presentes na Planilha individual de cada imóvel.

39. Existe vício de construção nos objetos segurados?

Resposta: Todos os danos verificados estão descritos e quantificados na Planilha de Custo individual de cada imóvel.

40. O imóvel foi construído dentro dos parâmetros da boa técnica?

Resposta: Sim. Trata-se de residência de baixo padrão.

MARIA PAULA SIMÕES ANTUNES SIQUEIRA - Arquiteta CAU A36759-1, IBAPE-PR 810
Contatos: (41) 99957-6500, mpantunes.arq@gmail.com, periciaseavaliacoes.blogspot.com.br
Curitiba-PR

41. Na construção do imóvel foi utilizado matérias adequado e de boa qualidade?

Resposta: Os materiais utilizados na obra são compatíveis com o padrão de construção.

42. As técnicas de construção e os materiais utilizados favoreceram diretamente o surgimento dos danos verificados?

Resposta: Há dois fatores a se considerar: 1) materiais de baixa qualidade – que tem vida útil reduzida e 2) falta de manutenção preventiva por parte dos proprietários – que reduz a vida útil do imóvel como um todo.

43. Existem indícios de falta de manutenção por parte dos mutuários?

Resposta: Sim.

44. Há negligência com relação à manutenção básica do imóvel?

Resposta: Sim.

45. Os autores executaram alguma ampliação ou modificação, em seu imóvel?

Resposta: Na maioria dos casos sim.

46. Em caso afirmativo, estas alterações acarretam alguma sequela aos imóveis?

Resposta: Sim. A estrutura do imóvel foi projetada para sua área original sem prever eventuais reformas ou ampliações.

47. Constata-se a possibilidade de ameaça de desmoronamento e/ou desmoronamento parcial ou total dos imóveis?

Resposta: Não havia risco iminente de desmoronamento na data da vistoria pericial.

48. Esclareça o Senhor Perito qual a qualidade do concreto utilizado?

Resposta: Prejudicado. Não é possível afirmar sobre a qualidade do concreto utilizado na obra sem acesso ao projeto estrutural e amostras do material para ensaio em laboratório.

49. Esclareça o Senhor Perito se a alvenaria em tijolos cerâmicos furados sem a utilização de estrutura adequada em concreto armado (pilares e viga/cinta de amarração no respaldo da alvenaria) é suficiente para resistir aos eventuais esforços de tração e cisalhamento, sobre elas? Comentar se este método construtivo tem relação com os danos constatados nos imóveis, levando-se em consideração a resistência à tração da alvenaria de tijolos cerâmicos furados.

Resposta: A alvenaria de tijolos tem somente a função de VEDAÇÃO. A estrutura de concreto deve ser independente da vedação das paredes.

50. Existem fissuras, trincas ou rachaduras em paredes dos imóveis? Caso afirmativo, comentar se estes danos como origem o subdimensionamento e/ou má execução da sua estrutura.

Resposta: Existem somente fissuras de revestimento nos imóveis vistoriados.

51. Existe desprendimento de pisos e azulejos? Caso afirmativo qual a causa?

Resposta: Não.

52. Comentar sobre a qualidade das esquadrias (portas e janelas) e sobre a manutenção delas.

Resposta: Há frequente processo de corrosão (ferrugem) nas esquadrias – o que motiva os proprietários a substituir tais elementos.

53. Qual a qualidade da madeira utilizada na construção da casa?

Resposta: Não se verificou problemas no madeiramento original das residências. Nos casos em que os proprietários substituíram as telhas, considerou-se também verba suficiente para a alteração parcial do madeiramento dos telhados.

54. Qual o tipo de telha utilizado e sua qualidade?

Resposta: As telhas originais são do tipo francesa. Por serem imóveis já antigos, alguns proprietários já procederam à substituição do material.

55. A inclinação da coberta foi feita dentro dos parâmetros tecnicamente corretos?

Resposta: Sim.

56. O tipo de telha utilizado e a inclinação dada a coberta favoreceram diretamente o surgimento dos estragos verificados?

Resposta: Não.

57. Constata-se nos imóveis a ausência de vergas e contravergas? Qual a sua função? Caso afirmativo, a ausência pode ser considerada como vício construtivo?

Resposta: Já respondido anteriormente.

58. Quantas vezes o imóvel recebeu tratamento de pintura? Qual o tipo? Quem os aplicou?

Resposta: Nos casos em que houve repintura do imóvel, tal obra foi realizada sob a responsabilidade dos proprietários, com mão de obra contratada por eles.

59. Qual a função do tratamento de pintura na boa conservação dos imóveis, e qual a periodicidade de sua aplicação?

Resposta: A pintura tem a função de proteger a estrutura e as alvenarias contra as intempéries, além de sua função estética.

60. Qual o montante necessário à recuperação do bem?

Resposta: Mais adiante será apresentado o orçamento individual de cada imóvel.

61. Houve fuga de solo? O imóvel (construção) se encontra edificado(atualmente) de acordo com o memorial descritivo na obra (projeto original)?

Resposta: Há diversas modificações e ampliações no projeto original.

Evento 36.1:

1. Há quanto tempo o imóvel periciado foi construído?

Resposta: Segundo os moradores informaram, as residências estão ocupadas há 25 anos em média.

2. Quem reside nos imóveis é o seu proprietário detentor de instrumento contratual assinado com o Agente Financeiro ou posseiros ou ainda detentores de “contrato de gaveta”? Caso não se apresente qualquer das condições indicadas, a que título o morador reside no imóvel? E desde quando ocupa o imóvel?

Resposta: As residências são ocupadas por seus proprietários ou inquilinos. Tal informação está destacada na planilha individual de cada imóvel.

3. Qual a metragem dos imóveis periciados?

Resposta: 48,30m^2.

4. Caso verificados danos no imóvel, descrevê-los.

Resposta: Os danos solicitados estão descritos na Planilha de Custos individual de cada imóvel.

5. Qual são as causas dos danos porventura verificados no imóvel?

Resposta: Os danos apontados na Planilha de Custos individual de cada imóvel guardam relação com vícios construtivos das edificações.

6. É possível especificar há quantos anos, aproximadamente, se iniciaram os danos? Em caso positivo, informar.

Resposta: Os moradores relatam ter notado os danos desde que se mudaram para as residências.

7. Na perspectiva do homem médio (leigo), em quanto tempo após a aquisição se conseguiria perceber tais danos?

Resposta: Cada dano tem um prazo para se fazer notar. Não é possível fixar um período.

8. Há incidência de uso, desgaste e falta de conservação? Caso positivo, descrever.

Resposta: Sim. Há falta de manutenção principalmente no madeiramento dos telhados, que sofre com as intempéries.

9. O imóvel mantém seu projeto original? Caso negativo descrever em que consistiram as modificações.

Resposta: Sim. Contudo, nos casos em que houve ampliações, estas não foram consideradas para efeito de orçamentos neste trabalho.

10. Houve aumento da área construída do imóvel? Estas alterações foram averbadas perante a Seguradora para acréscimo da área coberta e do prêmio cobrado?

Resposta: Sim, há vários casos de ampliações nas residências. Contudo, nos casos em que houve ampliações, estas não foram consideradas para efeito de orçamentos neste trabalho e não foram averbadas na maioria das vezes.

11. Queira o perito esclarecer se o tipo de fundação do imóvel foi projetado para absorver cargas adicionais e resistir aos esforços solicitantes decorrentes de alterações de projeto?

Resposta: Não. A estrutura do imóvel foi projetada para sua área original sem prever eventuais reformas ou ampliações.

12. Queira o perito esclarecer se nas áreas ampliadas da edificação foi colocado junto de movimentação térmica, a fim de se evitarem transferências de esforços não previstos nas construções originais, ocasionando fissuras e trincas generalizadas?

Resposta: Não foram verificadas juntas de movimentação nos imóveis vistoriados.

13. Há como precisar a época em que se iniciaram os reparos realizados pelo proprietário? Há mais de 01 (um) ano?

Resposta: Sim, há mais de um ano.

14. Há risco de desmoronamento do imóvel ou de algum de seus elementos estruturais? Caso positivo, qual a causa?

Resposta: Não há, no presente, risco de desmoronamento nas residências periciadas. Caso não se faça a manutenção adequada é natural que os danos se intensifiquem modificando a habitabilidade dos imóveis.

15. A modificação do projeto original, se ocorrida, contribuiu ou contribui para os possíveis danos verificados?

Resposta: Na maioria dos casos há ampliações anexas à edificação original – o que não contribui para os danos verificados.

16. O imóvel está situado em local que dispõe de infraestrutura de escoamento de água pluviais executada pelo poder público?

Resposta: Os imóveis estão situados em área urbana, com infraestrutura para a captação de águas pluviais.

17. Há indícios de que o imóvel sofreu com as intempéries? Caso positivo, quais os danos decorrentes.

Resposta: Sim. Os danos mais notáveis originados pelas intempéries estão localizados no madeiramento dos telhados: vigas principais, forros e beirais.

18. Em que consiste a conservação de um imóvel ao longo do tempo? Quais os itens de uma edificação que necessitam de manutenção após 20 (vinte) anos de construção?

Resposta: A conservação do imóvel consiste na manutenção dos sistemas hidráulico e elétrico, pinturas e limpezas regulares, entre outros.

19. O imóvel vistoriado tem recebido manutenção ao longo dos anos? Necessita dessa manutenção?

Resposta: Há recorrente falta de manutenção nos imóveis vistoriados.

20. O imóvel tem fim estritamente residencial? Caso negativo, informar a sua finalidade.

Resposta: Sim.

21. Qual o valor de mercado de imóveis, já com terreno, no Conjunto Residencial periciado?

Resposta: O valor das residências para construção hoje seria de aproximadamente R$61.500,00, se considerarmos no Custo Unitário Básico (CUB-Sinduscon) para Residência Popular, para o mês de junho/2021: R$1.273,49/m^2.

22. O imóvel tem condições de habitabilidade? Caso negativo, indicar as causas dessa patologia e suas causas.

Resposta: Sim. São moradias simples, mas que possuem condições de habitabilidade.

23. Os imóveis podem permanecer habitados durante os reparos?

Resposta: Sim. Podem ser necessários pequenos intervalos de uso para manutenções elétricas e hidráulicas apenas.

24. Quem construiu os imóveis, o Agente Financeiro, alguma construtora ou o próprio mutuário, autor da ação ou não? Explicar como se deu a edificação.

Resposta: Segundo os moradores, os imóveis foram construídos pela COHAPAR.

25. Caso verificados danos graves no imóvel, descrevê-los e informar em que época apareceram.

Resposta: Não foram constatados danos graves nos imóveis.

26. Os materiais empregados na construção são compatíveis com o padrão do imóvel?

Resposta: Sim.

27. Dentre os imóveis periciados, existe algum que já tenha sido alvo de perícia em outras ações judiciais?

Resposta: Não.

28. Excluindo-se a incidência de BDI e encargos sociais dos orçamentos apresentados, qual o valor real para as reformas dos imóveis?

Resposta: Estes valores estão apontados no item subtotal na Planilhas de Custos individual de cada imóvel.

29. Quais despesas indiretas estão sendo consideradas para a aplicação do BDI? Qual a razão do percentual aplicado?

Resposta: Aplicou-se um percentual de 10%, denominado BDI (Benefícios e Despesas Indiretas). Nestes custos considera-se: despesas com água, luz, telefone, transporte de mão-de-obra e materiais e materiais diversos utilizados pelos profissionais da construção civil.

30. Quais impostos estão incidindo no BDI e nos encargos sociais? Especifique.

Resposta: Os impostos incidentes são apenas os referentes aos serviços apontados na resposta ao quesito anterior.

6 – RELATÓRIOS INDIVIDUAIS

ADRIANO EDERSON DA COSTA	
Imagem 03: Vista a partir da rua.	Imagem 04: Instalação de piso cerâmico. Forro original de madeira.
Imagem 05: Revestimento pulverulento.	Imagem 06: Revestimento pulverulento.

PLANILHA DE VISTORIA PERICIAL					
Processo	0000816-86.2010.8.16.0041	Vara / Comarca		Alto Paraná	
Proprietário	Adriano Ederson da Costa				
Ocupante	Maria Glauci Dutra – desde 2020	☐Proprietário		☒Inquilino	
Local do Imóvel	Rua Antônio Brasilino	Quadra	54A	Lote	01
Conjunto habitacional	Vila Verde, Santo Antônio do Caiuá - PR	Data da vistoria		29/06/2021	

DESCRIÇÃO				
Edificação	Área original:	Área acrescida: 0,00	Dormitórios:	☐Demolido / reconstruído
Reformas	Supressão de paredes - sim	Inserção de paredes - sim	Fechamento de aberturas - sim	Inserção de aberturas - sim
Uso atual	☐Desocupado	☒Habitação	☐Comércio	☐
Estado de conservação	☐Excelente	☒Bom	☐Ruim	☐
Condições habitabilidade	☒Normal	☐Ruim	☐Sob risco	☐
Terreno	☒Plano	☒Seco	☒Nível da rua	☒Firme
	☐Pouco inclinado	☐Pouco drenado	☐Abaixo da rua	☐Aterro
	☐Muito inclinado	☐Alagadiço	☐Acima da rua	☐Outro

LOCAL	DANOS		CAUSAS ASSOCIADAS
Telhas	☐Abaulamentos	☐Rachaduras	Substituiu todas as telhas
	☐Goteiras	☒Substituídas	
Estrutura do telhado	☐Cupins	☐Apodrecimento	Original
	☐Umidade	☐Substituída	
Beirais	☐Cupins	☐Apodrecimento	Originais de madeira
	☐Umidade	☐Substituídos	
Paredes	☐Trincas	☐Umidade	Ok
	☐Mofo	☐Verga / contraverga	
	☐Cinta	☐	
Forros	☐Cupins	☐Apodrecimento	Original de madeira
	☐Umidade	☐Substituídos	
Revestimento	☐Descolamento	☐Pulverulento	Instalou revestimento cerâmico no banheiro
	☐Fissuração	☐Falta de chapisco	
Pintura	☐Original	☒Não original	Repintura interna / externa
	☐Descolamento	☐	
Piso	☐Umidade	☐Rachaduras	Instalou piso cerâmico
	☐Cupins	☐Descolamento	
	☐Abatimento	☒Substituído	
Contrapiso	☐Umidade	☐Rachaduras	Ok
	☐Cupins	☐Apodrecimento	
	☐Abatimento	☐	
Rodapés	☐Cupins	☐Apodrecimento	Cerâmicos
	☐Umidade	☐Substituídos	
Portas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu porta frontal
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Janelas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu janelas frontais
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Superestrutura	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
Baldrames	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
	☐Rachaduras	☐Impermeabilização	
Fundações	☐Recalque	☐	Ok
Inst. Hidráulicas	☒Deficiência	☐Subdimensionamento	Vazamento no chuveiro e torneira do banheiro – necessita revisão
	☐Substituídas	☐	
Inst. Elétricas	☒Deficiência	☐Subdimensionamento	Mau contato em tomadas – necessita revisão.
	☐Substituídas	☐	

Período:	05/2021 (Não Desonerado)			**BDI:** 10,00%		
Processo:	0000816-86.2010.8.16.0041					
Autor:	**Adriano Ederson da Costa**					
Orçamento Sintético Simples						
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unidade**	**Quantidade**	**Preço unit.**	**Total**
1	94201	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO COLONIAL, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL	m2	48,30	47,23	2.281,21
16	100701	PORTA DE FERRO, DE ABRIR, TIPO GRADE COM CHAPA, COM GUARNIÇÕES.	m2	1,47	628,33	923,65
17	94573	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER, 4 FOLHAS, FIXAÇÃO COM PARAFUSO SOBRE CONTRAMARCO (EXCLUSIVE CONTRAMARCO), COM VIDROS, PADRONIZADA.	m2	2,88	400,41	1.153,18
32	88264	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	25,82	206,56
33	88247	AUXILIAR DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	19,87	158,96
34	88267	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	25,10	200,80
35	88248	AUXILIAR DE ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	19,34	154,72
Subtotal						5.079,07
BDI (10,00%)						507,91
TOTAL (R$)						**5.586,98**

<table>
<tr><th colspan="2">AURINDA DE ASSUNÇÃO</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Imagem 07: Vista a partir da rua.</td><td>Imagem 08: Substituição de portas e janelas frontais.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Imagem 09: Porta e janela substituídas.</td><td>Imagem 10: Instalou piso cerâmico e forro de PVC.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Imagem 11: Substituições: Janela, piso cerâmico e forro de PVC.</td><td>Imagem 12: Substituições: Janela, piso cerâmico e forro de PVC.</td></tr>
</table>

Imagem 13: substituição dos revestimentos no banheiro.	Imagem 14: Janela original.
Imagem 15: Beirais substituídos.	Imagem 16: Beirais substituídos.

Imagem 17: Janela substituída.	

PLANILHA DE VISTORIA PERICIAL						
Processo	0000816-86.2010.8.16.0041	Vara / Comarca		Alto Paraná		
Proprietário	Aurinda de Assunção					
Ocupante	Cesar José Augustino – desde 2020	☐Proprietário		☒Inquilino		
Local do Imóvel	Rua Antônio Brasilino, 508	Quadra	54A	Lote	15	
Conjunto habitacional	Vila Verde, Santo Antônio do Caiuá - PR	Data da vistoria		29/06/2021		

DESCRIÇÃO				
Edificação	Área original:	Área acrescida: 0,00	Dormitórios:	☐Demolido / reconstruído
Reformas	Supressão de paredes - sim	Inserção de paredes - sim	Fechamento de aberturas - sim	Inserção de aberturas - sim
Uso atual	☐Desocupado	☒Habitação	☐Comércio	☐
Estado de conservação	☒Excelente	☐Bom	☐Ruim	☐
Condições habitabilidade	☒Normal	☐Ruim	☐Sob risco	☐
Terreno	☒Plano	☒Seco	☒Nível da rua	☒Firme
	☐Pouco inclinado	☐Pouco drenado	☐Abaixo da rua	☐Aterro
	☐Muito inclinado	☐Alagadiço	☐Acima da rua	☐Outro

LOCAL	DANOS		CAUSAS ASSOCIADAS
Telhas	☐Abaulamentos	☐Rachaduras	Substituiu 100% das telhas
	☐Goteiras	☒Substituídas	
Estrutura do telhado	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu tudo
	☐Umidade	☐Substituída	
Beirais	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituídos
	☐Umidade	☒Substituídos	
Paredes	☐Trincas	☐Umidade	Ok
	☐Mofo	☐Verga / contraverga	
	☐Cinta	☐	
Forros	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu por PVC
	☐Umidade	☐Substituídos	
Revestimento	☐Descolamento	☐Pulverulento	
	☐Fissuração	☐Falta de chapisco	
Pintura	☐Original	☐Não original	Repintura interna / externa
	☐Descolamento	☐	
Piso	☐Umidade	☐Rachaduras	Instalou piso cerâmico
	☐Cupins	☐Descolamento	
	☐Abatimento	☐Substituído	
Contrapiso	☐Umidade	☐Rachaduras	Ok
	☐Cupins	☐Apodrecimento	
	☐Abatimento	☐	
Rodapés	☐Cupins	☐Apodrecimento	Cerâmicos
	☐Umidade	☐Substituídos	

Portas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu porta frontal
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Janelas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu janelas frontais
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Superestrutura	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
Baldrames	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
	☐Rachaduras	☐Impermeabilização	
Fundações	☐Recalque	☐	Ok
Inst. Hidráulicas	☐Deficiência	☐Subdimensionamento	Ok
	☐Substituídas	☐	
Inst. Elétricas	☐Deficiência	☐Subdimensionamento	Ok
	☐Substituídas	☐	

Período:	05/2021 (Não Desonerado)		**BDI:** 10,00%			
Processo:	0000816-86.2010.8.16.0041					
Autor:	**Aurinda de Assunção**					
Orçamento Sintético Simples						
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unidade**	**Quantidade**	**Preço unit.**	**Total**
1	94201	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO COLONIAL, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL	m2	48,30	47,23	2.281,21
4	92546	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 4 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO.	unidade	2,00	1294,95	2.589,90
16	100701	PORTA DE FERRO, DE ABRIR, TIPO GRADE COM CHAPA, COM GUARNIÇÕES.	m2	1,47	628,33	923,65
17	94573	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER, 4 FOLHAS, FIXAÇÃO COM PARAFUSO SOBRE CONTRAMARCO (EXCLUSIVE CONTRAMARCO), COM VIDROS, PADRONIZADA.	m2	2,88	400,41	1.153,18
Subtotal						6.947,93
BDI (10,00%)						694,79
TOTAL (R$)						**7.642,73**

<table>
<tr><th colspan="2">EVERTON BISPO DOS SANTOS</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Imagem 18: Vista a partir da rua.</td><td>Imagem 19: Substituição de janelas e forro na varanda frontal.</td></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td>Imagem 20: Porta substituída e janela original.</td><td>Imagem 21: Vista lateral com beirais originais.</td></tr>
</table>

Imagem 22: Forro original de madeira e instalação de piso cerâmico.	Imagem 23: Revestimento pulverulento.
Imagem 24: Presença de umidade ascendente.	Imagem 25: Revestimento pulverulento.

Imagem 26: Revestimento pulverulento.	Imagem 27: Revestimento pulverulento e umidade ascendente.
Imagem 28: Revestimento pulverulento.	

PLANILHA DE VISTORIA PERICIAL					
Processo	0000816-86.2010.8.16.0041	Vara / Comarca		Alto Paraná	
Proprietário	Everton Bispo dos Santos				
Ocupante	Ernestina Inácio dos Santos – desde 2014	☐Proprietário		☒Inquilino	
Local do Imóvel	Rua Antônio Brasilino, 200	Quadra	32	Lote	08
Conjunto habitacional	Vila Verde, Santo Antônio do Caiuá - PR	Data da vistoria		29/06/2021	

DESCRIÇÃO				
Edificação	Área original:	Área acrescida: 0,00	Dormitórios:	☐Demolido / reconstruído
Reformas	Supressão de paredes - sim	Inserção de paredes - sim	Fechamento de aberturas - sim	Inserção de aberturas - sim
Uso atual	☐Desocupado	☒Habitação	☐Comércio	☐
Estado de conservação	☐Excelente	☒Bom	☐Ruim	☐
Condições habitabilidade	☒Normal	☐Ruim	☐Sob risco	☐
Terreno	☒Plano	☒Seco	☒Nível da rua	☒Firme
	☐Pouco inclinado	☐Pouco drenado	☐Abaixo da rua	☐Aterro
	☐Muito inclinado	☐Alagadiço	☐Acima da rua	☐Outro

LOCAL	DANOS		CAUSAS ASSOCIADAS
Telhas	☐Abaulamentos	☐Rachaduras	Originais
	☐Goteiras	☐Substituídas	
Estrutura do telhado	☐Cupins	☐Apodrecimento	Original
	☐Umidade	☐Substituída	
Beirais	☒Cupins	☐Apodrecimento	Originais de madeira, presença de cupins
	☐Umidade	☐Substituídos	
Paredes	☐Trincas	☐Umidade	Ok

	☐Mofo	☐Verga / contraverga	
	☐Cinta	☐	
Forros	☐Cupins	☐Apodrecimento	Original de madeira
	☐Umidade	☐Substituídos	
Revestimento	☐Descolamento	☒Pulverulento	Fissuras no revestimento, pulverulento
	☒Fissuração	☐Falta de chapisco	
Pintura	☐Original	☒Não original	Repintura interna / externa
	☐Descolamento	☐	
Piso	☐Umidade	☐Rachaduras	Instalou piso cerâmico
	☐Cupins	☐Descolamento	
	☐Abatimento	☒Substituído	
Contrapiso	☐Umidade	☐Rachaduras	Ok
	☐Cupins	☐Apodrecimento	
	☐Abatimento	☐	
Rodapés	☐Cupins	☐Apodrecimento	Cerâmicos
	☐Umidade	☐Substituídos	
Portas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu porta frontal
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Janelas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu janelas frontais
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Superestrutura	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
Baldrames	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
	☐Rachaduras	☐Impermeabilização	
Fundações	☐Recalque	☐	Ok
Inst. Hidráulicas	☒Deficiência	☐Subdimensionamento	Vazamento no vaso sanitário. Necessita revisão.
	☐Substituídas	☐	
Inst. Elétricas	☒Deficiência	☐Subdimensionamento	Mau contato em tomadas - necessita revisão.
	☐Substituídas	☐	

Período:	05/2021 (Não Desonerado)			**BDI:** 10,00%		
Processo:	0000816-86.2010.8.16.0041					
Autor:	**Everton Bispo dos Santos**					
		Orçamento Sintético Simples				
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unidade**	**Quantidade**	**Preço unit.**	**Total**
5	96112	FORRO EM MADEIRA PINUS, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA DE FIXAÇÃO.	m2	10,00	134,36	1.343,60
7	87295	ARGAMASSA TRAÇO 1:3:12 (EM VOLUME DE CIMENTO, CAL E AREIA MÉDIA ÚMIDA) PARA EMBOÇO/MASSA ÚNICA/ASSENTAMENTO DE ALVENARIA DE VEDAÇÃO, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L.	m3	0,50	359,87	179,94

8	88489	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	m2	20,00	13,35	267,00
16	100701	PORTA DE FERRO, DE ABRIR, TIPO GRADE COM CHAPA, COM GUARNIÇÕES.	m2	1,47	628,33	923,65
17	94573	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER, 4 FOLHAS, FIXAÇÃO COM PARAFUSO SOBRE CONTRAMARCO (EXCLUSIVE CONTRAMARCO), COM VIDROS, PADRONIZADA.	m2	2,88	400,41	1.153,18
32	88264	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	25,82	206,56
33	88247	AUXILIAR DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	19,87	158,96
34	88267	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	25,10	200,80
35	88248	AUXILIAR DE ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	19,34	154,72
		Subtotal				4.588,40
		BDI (10,00%)				458,84
		TOTAL (R$)				**5.047,24**

PAULO SÉRGIO DO NASCIMENTO	
Imagem 29: Vista a partir da rua.	Imagem 30: Substituição de portas e janelas frontais.

Imagem 31: Porta substituída.	Imagem 32: Instalou piso cerâmico. Forro original de madeira.
Imagem 33: Fissura junto à ampliação executada pelo proprietário.	Imagem 34: Instalação de revestimento no banheiro.

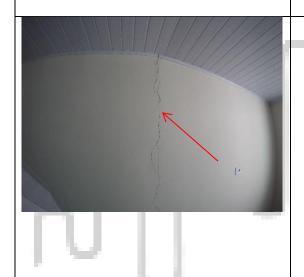



Imagem 35: Remoção de parede interna.	Imagem 36: Vista lateral, janela substituída.

PLANILHA DE VISTORIA PERICIAL						
Processo	0000816-86.2010.8.16.0041	Vara / Comarca		Alto Paraná		
Proprietário	Paulo Sergio do Nascimento – desde 1995					
Ocupante		☒Proprietário		☐Inquilino		
Local do Imóvel	Rua Antônio Brasilino	Quadra	E	Lote	06	
Conjunto habitacional	Vila Verde, Santo Antônio do Caiuá - PR	Data da vistoria		29/06/2021		

DESCRIÇÃO				
Edificação	Área original:	Área acrescida: 0,00	Dormitórios:	☐Demolido / reconstruído
Reformas	Supressão de paredes - sim	Inserção de paredes - sim	Fechamento de aberturas - sim	Inserção de aberturas - sim
Uso atual	☐Desocupado	☒Habitação	☐Comércio	☐
Estado de conservação	☒Excelente	☐Bom	☐Ruim	☐
Condições habitabilidade	☒Normal	☐Ruim	☐Sob risco	☐
Terreno	☒Plano	☒Seco	☒Nível da rua	☒Firme
	☐Pouco inclinado	☐Pouco drenado	☐Abaixo da rua	☐Aterro
	☐Muito inclinado	☐Alagadiço	☐Acima da rua	☐Outro

LOCAL	DANOS		CAUSAS ASSOCIADAS
Telhas	☐Abaulamentos	☐Rachaduras	Substituiu todas as telhas
	☐Goteiras	☒Substituídas	
Estrutura do telhado	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu 100%
	☐Umidade	☒Substituída	
Beirais	☐Cupins	☐Apodrecimento	Ausentes
	☐Umidade	☐Substituídos	
Paredes	☒Trincas	☒Umidade	Rachaduras na divisa com a ampliação executada pelo proprietário. Presença de umidade ascendente.
	☐Mofo	☐Verga / contraverga	
	☐Cinta	☐	
Forros	☐Cupins	☐Apodrecimento	Original de madeira
	☐Umidade	☐Substituídos	
Revestimento	☐Descolamento	☐Pulverulento	Ok
	☐Fissuração	☐Falta de chapisco	
Pintura	☐Original	☐Não original	Repintura externa / interna
	☐Descolamento	☐	
Piso	☐Umidade	☐Rachaduras	Afundamento piso do banheiro – já arrumado pelo proprietário
	☐Cupins	☐Descolamento	
	☒Abatimento	☐Substituído	
Contrapiso	☐Umidade	☐Rachaduras	Ok
	☐Cupins	☐Apodrecimento	
	☐Abatimento	☐	
Rodapés	☐Cupins	☐Apodrecimento	Cerâmicos
	☐Umidade	☐Substituídos	

Portas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu porta frontal
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Janelas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu janelas frontais
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Superestrutura	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
Baldrames	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
	☐Rachaduras	☐Impermeabilização	
Fundações	☐Recalque	☐	Ok
Inst. Hidráulicas	☐Deficiência	☐Subdimensionamento	Ok
	☐Substituídas	☐	
Inst. Elétricas	☐Deficiência	☐Subdimensionamento	Curto-circuito nas instalações elétricas. Necessita revisão.
	☐Substituídas	☐	

Período:	05/2021 (Não Desonerado)			**BDI:** 10,00%		
Processo:	0000816-86.2010.8.16.0041					
Autor:	**Paulo Sérgio do Nascimento**					
Orçamento Sintético Simples						
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unidade**	**Quantidade**	**Preço unit.**	**Total**
1	94201	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO COLONIAL, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL	m2	48,30	47,23	2.281,21
4	92546	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 4 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO.	unidade	2,00	1294,95	2.589,90
7	87295	ARGAMASSA TRAÇO 1:3:12 (EM VOLUME DE CIMENTO, CAL E AREIA MÉDIA ÚMIDA) PARA EMBOÇO/MASSA ÚNICA/ASSENTAMENTO DE ALVENARIA DE VEDAÇÃO, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L.	m3	0,50	359,87	179,94
8	88489	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	m2	20,00	13,35	267,00
10	87349	ARGAMASSA TRAÇO 1:6 (CIMENTO E AREIA MÉDIA) PARA CONTRAPISO, PREPARO MECÂNICO COM MISTURADOR DE EIXO HORIZONTAL DE 600 KG. AF_06/2014	m3	1,00	349,26	349,26

12	97633	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO	m2	0,84	20,71	17,40
13	87248	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO GRÊS DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M2.	m2	0,84	40,36	33,90
16	100701	PORTA DE FERRO, DE ABRIR, TIPO GRADE COM CHAPA, COM GUARNIÇÕES.	m2	1,47	628,33	923,65
17	94573	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER, 4 FOLHAS, FIXAÇÃO COM PARAFUSO SOBRE CONTRAMARCO (EXCLUSIVE CONTRAMARCO), COM VIDROS, PADRONIZADA.	m2	2,88	400,41	1.153,18
29	92981	CABO DE COBRE NU 16MM2 - FORNECIMENTO E INSTALACAO	m	10,00	15,21	152,10
32	88264	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	25,82	206,56
33	88247	AUXILIAR DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	8,00	19,87	158,96
		Subtotal				8.313,05
		BDI (10,00%)				831,30
		TOTAL (R$)				**9.144,35**

ROZIANI ORSI	

Imagem 37: Vista a partir da rua.	Imagem 38: Instalação de forro de PVC e piso cerâmico.
Imagem 39: Presença de umidade ascendente.	Imagem 40: Substituiu revestimento no banheiro.
Imagem 41: Janela original.	Imagem 42: Repintura interna.

Conjunto habitacional	Vila Verde, Santo Antônio do Caiuá - PR	Data da vistoria	29/06/2021

DESCRIÇÃO				
Edificação	Área original:	Área acrescida: 0,00	Dormitórios:	☐Demolido / reconstruído
Reformas	Supressão de paredes - sim	Inserção de paredes - sim	Fechamento de aberturas - sim	Inserção de aberturas - sim
Uso atual	☐Desocupado	☒Habitação	☐Comércio	☐
Estado de conservação	☐Excelente	☒Bom	☐Ruim	☐
Condições habitabilidade	☒Normal	☐Ruim	☐Sob risco	☐
Terreno	☒Plano	☒Seco	☒Nível da rua	☒Firme
	☐Pouco inclinado	☐Pouco drenado	☐Abaixo da rua	☐Aterro
	☐Muito inclinado	☐Alagadiço	☐Acima da rua	☐Outro

LOCAL	DANOS		CAUSAS ASSOCIADAS
Telhas	☐Abaulamentos	☐Rachaduras	Originais
	☐Goteiras	☐Substituídas	
Estrutura do telhado	☐Cupins	☐Apodrecimento	Original
	☐Umidade	☐Substituída	
Beirais	☐Cupins	☐Apodrecimento	Originais
	☐Umidade	☐Substituídos	
Paredes	☐Trincas	☒Umidade	Presença de umidade ascendente
	☐Mofo	☐Verga / contraverga	
	☐Cinta	☐	
Forros	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituídos por PVC
	☐Umidade	☒Substituídos	
Revestimento	☐Descolamento	☐Pulverulento	Ok
	☐Fissuração	☐Falta de chapisco	
Pintura	☐Original	☐Não original	Repintura interna / externa
	☐Descolamento	☐	
Piso	☐Umidade	☐Rachaduras	Instalou piso cerâmico
	☐Cupins	☐Descolamento	
	☐Abatimento	☒Substituído	
Contrapiso	☐Umidade	☐Rachaduras	Ok
	☐Cupins	☐Apodrecimento	
	☐Abatimento	☐	
Rodapés	☐Cupins	☐Apodrecimento	Cerâmicos
	☐Umidade	☒Substituídos	
Portas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu todas as portas
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Janelas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu todas as janelas
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Superestrutura	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
Baldrames	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
	☐Rachaduras	☐Impermeabilização	
Fundações	☐Recalque	☐	Ok
Inst. Hidráulicas	☒Deficiência	☐Subdimensionamento	Substituiu todo o encanamento.
	☒Substituídas	☐	

Inst. Elétricas	☒Deficiência	☐Subdimensionamento	Substituiu toda a fiação.
	☒Substituídas	☐	

Período:	05/2021 (Não Desonerado)			**BDI:** 10,00%		
Processo:	0000816-86.2010.8.16.0041					
Autor:	**Roziani Orsi**					
Orçamento Sintético Simples						
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unidade**	**Quantidade**	**Preço unit.**	**Total**
6	96486	FORRO DE PVC, LISO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA DE FIXAÇÃO.	m2	48,30	72,63	3.508,03
7	87295	ARGAMASSA TRAÇO 1:3:12 (EM VOLUME DE CIMENTO, CAL E AREIA MÉDIA ÚMIDA) PARA EMBOÇO/MASSA ÚNICA/ASSENTAMENTO DE ALVENARIA DE VEDAÇÃO, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L.	m3	0,50	359,87	179,94
8	88489	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	m2	20,00	13,35	267,00
16	100701	PORTA DE FERRO, DE ABRIR, TIPO GRADE COM CHAPA, COM GUARNIÇÕES.	m2	2,94	628,33	1.847,29
17	94573	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER, 4 FOLHAS, FIXAÇÃO COM PARAFUSO SOBRE CONTRAMARCO (EXCLUSIVE CONTRAMARCO), COM VIDROS, PADRONIZADA.	m2	7,20	400,41	2.882,95
18	94559	JANELA DE AÇO TIPO BASCULANTE PARA VIDROS, COM BATENTE, FERRAGENS E PINTURA ANTICORROSIVA. EXCLUSIVE VIDROS, ACABAMENTO, ALIZAR E CONTRAMARCO	m2	0,36	674,01	242,64
21	89356	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	m	20,00	21,01	420,20
29	92981	CABO DE COBRE NU 16MM2 - FORNECIMENTO E INSTALACAO	m	20,00	15,21	304,20
Subtotal						9.652,25
BDI (10,00%)						965,22

TOTAL (R$)	10.617,47

SEBASTIÃO CÂNDIDO DA SILVA FILHO	
Imagem 43: Vista a partir da rua.	Imagem 44: Presença de umidade ascendente.
Imagem 45: Presença de umidade ascendente.	Imagem 46: Beirais sem manutenção.

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Imagem 47: Presença de umidade ascendente.</td><td>Imagem 48: Presença de umidade ascendente.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Imagem 49: Instalação de piso cerâmico.</td><td>Imagem 50: Instalação de revestimento no banheiro.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

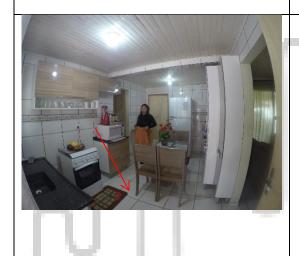



Imagem 51: Presença de umidade ascendente.	

PLANILHA DE VISTORIA PERICIAL					
Processo	0000816-86.2010.8.16.0041	Vara / Comarca	Alto Paraná		
Proprietário	Sebastião Cândido da Silva Filho – desde 1995				
Ocupante		☒Proprietário		☐Inquilino	
Local do Imóvel	Rua Antônio Brasilino, 474	Quadra	54A	Lote	12
Conjunto habitacional	Vila Verde, Santo Antônio do Caiuá - PR	Data da vistoria		29/06/2021	

DESCRIÇÃO				
Edificação	Área original:	Área acrescida: 0,00	Dormitórios:	☐Demolido / reconstruído
Reformas	Supressão de paredes -	Inserção de paredes -	Fechamento de aberturas -	Inserção de aberturas -
Uso atual	☐Desocupado	☒Habitação	☐Comércio	☐
Estado de conservação	☐Excelente	☒Bom	☐Ruim	☐
Condições habitabilidade	☒Normal	☐Ruim	☐Sob risco	☐
Terreno	☒Plano	☒Seco	☒Nível da rua	☒Firme
	☐Pouco inclinado	☐Pouco drenado	☐Abaixo da rua	☐Aterro
	☐Muito inclinado	☐Alagadiço	☐Acima da rua	☐Outro

LOCAL	DANOS		CAUSAS ASSOCIADAS
Telhas	☐Abaulamentos	☐Rachaduras	Substituiu 50% das telhas originais
	☐Goteiras	☒Substituídas	
Estrutura do telhado	☐Cupins	☐Apodrecimento	Original
	☐Umidade	☐Substituída	
Beirais	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituídos por PVC
	☐Umidade	☒Substituídos	
Paredes	☐Trincas	☒Umidade	Presença de umidade ascendente
	☐Mofo	☐Verga / contraverga	
	☐Cinta	☐	
Forros	☐Cupins	☐Apodrecimento	Originais de madeira
	☐Umidade	☐Substituídos	
Revestimento	☐Descolamento	☒Pulverulento	Pulverulento
	☐Fissuração	☐Falta de chapisco	
Pintura	☐Original	☒Não original	Repintura interna / externa
	☐Descolamento	☐	
Piso	☐Umidade	☐Rachaduras	Instalou piso cerâmico
	☐Cupins	☐Descolamento	
	☐Abatimento	☐Substituído	
Contrapiso	☐Umidade	☐Rachaduras	Ok
	☐Cupins	☐Apodrecimento	
	☐Abatimento	☐	

Rodapés	☐Cupins	☐Apodrecimento	Cerâmicos
	☐Umidade	☐Substituídos	
Portas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu todas as portas
	☐Ferrugem	☐Substituídas	
Janelas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu todas as janelas
	☐Ferrugem	☐Substituídas	
Superestrutura	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
Baldrames	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Ok
	☐Rachaduras	☐Impermeabilização	
Fundações	☐Recalque	☐	Ok
Inst. Hidráulicas	☐Deficiência	☐Subdimensionamento	Ok
	☐Substituídas	☐	
Inst. Elétricas	☐Deficiência	☐Subdimensionamento	Substituiu 20m de fiação
	☒Substituídas	☐	

Período:	05/2021 (Não Desonerado)			**BDI:** 10,00%		
Processo:	0000816-86.2010.8.16.0041					
Autor:	**Sebastião Cândido da Costa Filho**					
Orçamento Sintético Simples						
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unidade**	**Quantidade**	**Preço unit.**	**Total**
1	94201	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO COLONIAL, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL	m2	24,15	47,23	1.140,60
5	96112	FORRO EM MADEIRA PINUS, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA DE FIXAÇÃO.	m2	10,00	134,36	1.343,60
7	87295	ARGAMASSA TRAÇO 1:3:12 (EM VOLUME DE CIMENTO, CAL E AREIA MÉDIA ÚMIDA) PARA EMBOÇO/MASSA ÚNICA/ASSENTAMENTO DE ALVENARIA DE VEDAÇÃO, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L.	m3	0,50	359,87	179,94
8	88489	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	m2	20,00	13,35	267,00
16	100701	PORTA DE FERRO, DE ABRIR, TIPO GRADE COM CHAPA, COM GUARNIÇÕES.	m2	2,94	628,33	1.847,29
17	94573	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER, 4 FOLHAS, FIXAÇÃO COM PARAFUSO SOBRE CONTRAMARCO (EXCLUSIVE CONTRAMARCO), COM VIDROS, PADRONIZADA.	m2	7,20	400,41	2.882,95

18	94559	JANELA DE AÇO TIPO BASCULANTE PARA VIDROS, COM BATENTE, FERRAGENS E PINTURA ANTICORROSIVA. EXCLUSIVE VIDROS, ACABAMENTO, ALIZAR E CONTRAMARCO	m2	0,36	674,01	242,64
29	92981	CABO DE COBRE NU 16MM2 - FORNECIMENTO E INSTALACAO	m	20,00	15,21	304,20
Subtotal						8.208,23
BDI (10,00%)						820,82
TOTAL (R$)						**9.029,05**

SHEILLA CRISTIANE GUEDES DE SOUZA

Imagem 52: Vista a partir da rua.

Imagem 53: Instalou piso cerâmico e forro de PVC.

Imagem 54: Beirais substituídos por PVC. Janelas laterais originais.	

PLANILHA DE VISTORIA PERICIAL					
Processo	0000816-86.2010.8.16.0041	Vara / Comarca		Alto Paraná	
Proprietário	Sheilla Cristiane Guedes de Souza - ausente				
Ocupante		☒Proprietário		☐Inquilino	
Local do Imóvel	Rua Antônio Brasilino, 462	Quadra	54A	Lote	11
Conjunto habitacional	Vila Verde, Santo Antônio do Caiuá - PR	Data da vistoria		29/06/2021	

DESCRIÇÃO				
Edificação	Área original:	Área acrescida: 0,00	Dormitórios:	☐Demolido / reconstruído
Reformas	Supressão de paredes -	Inserção de paredes -	Fechamento de aberturas -	Inserção de aberturas -
Uso atual	☐Desocupado	☒Habitação	☐Comércio	☐
Estado de conservação	☒Excelente	☐Bom	☐Ruim	☐
Condições habitabilidade	☒Normal	☐Ruim	☐Sob risco	☐
Terreno	☒Plano	☒Seco	☒Nível da rua	☒Firme
	☐Pouco inclinado	☐Pouco drenado	☐Abaixo da rua	☐Aterro
	☐Muito inclinado	☐Alagadiço	☐Acima da rua	☐Outro

LOCAL	DANOS		CAUSAS ASSOCIADAS
Telhas	☐Abaulamentos	☐Rachaduras	Substituiu todas as telhas
	☐Goteiras	☒Substituídas	
Estrutura do telhado	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituída
	☐Umidade	☒Substituída	
Beirais	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituídos por PVC
	☐Umidade	☒Substituídos	
Paredes	☐Trincas	☐Umidade	Ok
	☐Mofo	☐Verga / contraverga	
	☐Cinta	☐	

Forros	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituído por PVC
	☐Umidade	☒Substituídos	
Revestimento	☐Descolamento	☐Pulverulento	
	☐Fissuração	☐Falta de chapisco	
Pintura	☐Original	☒Não original	Repintura interna / externa
	☐Descolamento	☐	
Piso	☐Umidade	☐Rachaduras	Instalou piso cerâmico
	☐Cupins	☐Descolamento	
	☐Abatimento	☒Substituído	
Contrapiso	☐Umidade	☐Rachaduras	Não visualizado
	☐Cupins	☐Apodrecimento	
	☐Abatimento	☐	
Rodapés	☐Cupins	☐Apodrecimento	Não visualizado
	☐Umidade	☐Substituídos	
Portas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu porta frontal
	☐Ferrugem	☒Substituídas	
Janelas	☐Cupins	☐Apodrecimento	Substituiu janelas frontais
	☐Ferrugem	☐Substituídas	
Superestrutura	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Não visualizado
Baldrames	☐Fissuras	☐Exposição armadura	Não visualizado
	☐Rachaduras	☐Impermeabilização	
Fundações	☐Recalque	☐	Não visualizado
Inst. Hidráulicas	☐Deficiência	☐Subdimensionamento	Não visualizado
	☐Substituídas	☐	
Inst. Elétricas	☐Deficiência	☐Subdimensionamento	Não visualizado
	☐Substituídas	☐	

Período:	05/2021 (Não Desonerado)			**BDI:** 10,00%		
Processo:	0000816-86.2010.8.16.0041					
Autor:	**Sheilla Cristiane Guedes de Souza**					
		Orçamento Sintético Simples				
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unidade**	**Quantidade**	**Preço unit.**	**Total**
1	94201	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO COLONIAL, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL	m2	48,30	47,23	2.281,21
4	92546	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 4 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO.	unidade	2,00	1294,95	2.589,90
5	96112	FORRO EM MADEIRA PINUS, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS,	m2	10,00	134,36	1.343,60

		INCLUSIVE ESTRUTURA DE FIXAÇÃO.				
6	96486	FORRO DE PVC, LISO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA DE FIXAÇÃO.	m2	38,30	72,63	2.781,73
16	100701	PORTA DE FERRO, DE ABRIR, TIPO GRADE COM CHAPA, COM GUARNIÇÕES.	m2	1,47	628,33	923,65
17	94573	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER, 4 FOLHAS, FIXAÇÃO COM PARAFUSO SOBRE CONTRAMARCO (EXCLUSIVE CONTRAMARCO), COM VIDROS, PADRONIZADA.	m2	2,88	400,41	1.153,18
Subtotal						11.073,26
BDI (10,00%)						1.107,33
TOTAL (R$)						**12.180,59**

7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Foram verificados danos e defeitos nas edificações associados a vícios construtivos, cujos custos para correção somam um total de **R$59.248,42 (Cinquenta e Nove Mil Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Quarenta e Dois Centavos)**, conforme tabela resumo a seguir.

PROPRIETÁRIO	**ENDEREÇO**	**ORÇAMENTO PARA CORREÇÃO DOS DANOS**
Adriano Ederson da Costa	Rua Antônio Brasilino, Q54A, L01	5.586,98
Sheilla Cristiane Guedes de Souza	Rua Antônio Brasilino, 462	12.180,59
Sebastião Cândido da Costa Filho	Rua Antônio Brasilino, 474	9.029,05
Aurinda de Assunção	Rua Antônio Brasilino, 508	7.642,73
Everton Bispo dos Santos	Rua Antônio Brasilino, 200	5.047,24
Roziani Orsi	Rua Antônio Brasilino, 68	10.617,47
Paulo Sérgio do Nascimento	Rua Antônio Brasilino, QE, L06	9.144,35
TOTAL		**59.248,42**

Cabe ainda ressaltar, que **NÃO FORAM NOTADOS DANOS QUE COMPROMETESSEM A ESTABILIDADE FÍSICA DOS IMÓVEIS** na data da vistoria pericial.

8 – RESSALVAS E LIMITAÇÕES

A profissional que elaborou este trabalho não tem no presente, nem contempla no futuro interesse algum no imóvel objeto deste laudo pericial.

9 - ENCERRAMENTO

O presente laudo pericial possui 43 (Quarenta e Três) laudas, numeradas e assinadas pela perita.

O anexo é composto pela Certidão e Registro de Pessoa Física, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Curitiba, 8 de fevereiro de 2022.

MARIA PAULA SIMÕES ANTUNES SIQUEIRA

CAU nº A36759-1 / IBAPE PR: 810